

Ekerö Bostäder ägare till fastigheten Ekerö Tappström 3:1, önskar bygga ytterligare bostäder vid Wrangels väg nära Tappström. Området kring Wrangels väg är idag bebyggt med 10 stycken tvåvåningslängor från 1960-talet, samt en värme-central och ett litet gemenskapshus. Nedre delen av tomten, som vetter mot Ekerövägen, utnyttjas idag för markparkering och enkla garagelängor. Totalt finns det 106 lägenheter i området idag. Genom området går en gång- och cykelväg. Inom området planeras för ytterligare ca 190 bostäder. Mot bakgrund härav träffas följande

EXPLOATERINGSAVTAL

Parter

§1

Ekerö kommun genom dess kommunstyrelse, (212000-0050), ägare till fastigheterna Ekerö Ekebyhov 1:234 och Ekerö Tappström 2:1, nedan kallad **Kommunen**, å ena sidan och AB Ekerö Bostäder (556519-3645), ägare till fastigheten Ekerö Tappström 3:1, nedan kallad **Bolaget**.

Detaljplan

§ 2

Detta avtal omfattar förslag till detaljplan för del av fastigheten Tappström 3:1 m fl (Wrangels väg) med tillhörande handlingar, upprättat i februari 2013, kartbilaga 1.

Giltighet

§ 3

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att

- dels detaljplanen vinner laga kraft i huvudsak i överensstämmelse med planförslaget
- dels att Bolagets styrelse samt kommunfullmäktige i Ekerö godkänner exploateringsavtalet senast 2013-09-30.
- samt att optionsavtal mellan **Bolaget** och AB Borätt godkänns av bolagets styrelse och kommunfullmäktige senast 2013-05-01.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsanspråk från någondera parten.

Marköverlåtelse/byte § 4

Bolaget planerar tillsammans med kommunen för genomförande av bostadsprojektet "Wrangels väg". I bostadsprojektet avses inrymmas ca 185 st bostäder varav området närmast Ekerövägen planeras inrymma ca 120 st bostäder som avses försäljas till AB Borätt. För att genomföra projektet krävs att ett markbyte genomförs. Parterna är därför ense om att **Kommunen** överläter till **Bolaget** de delar av fastigheterna Ekerö Ekebyhov 1:234 och Ekerö Tappström 2:1 som är markerat med "snedstreckad" skraffering i bifogade markbytesavtal, bilaga 2. **Bolaget** överläter till **Kommunen** de delar av fastigheten Ekerö Tappström 3:1, som är



markerat med "rutad" skraffering i bifogade markbytesavtal, bilaga 2. I mellanskillnad/köpeskillning skall **Bolaget** erlægga till **Kommunen 18.400.000 kronor** förutsatt att detaljplaneförslaget medger en byggnadsrätt om 12.000 kvm ljus BTA i huvudsak enligt bifogade förslag till markbytesavtal, bilaga 2. Mellanskillnaden/köpeskillningen skall förändras i direkt proportion till byggnadsrätten ljus BTA. **Bolaget** skall betala köpeskillningen vid tillträdet, 12 månader efter lagakraftvunnen detaljplan. Sker inte betalning i rätt tid utgår ränta enligt räntelagen. Överlåtelsen gäller med de mindre ändringar av gränserna för det överlåtna området, som eventuellt vidtages i samband med blivande fastighetsbildning, vilken förutsätts ske när detaljplanen för del av Ekebyhov 3:1 m fl vunnit laga kraft.

Skatter och övriga avgifter som utgår för marken och belöper på tiden före tillträdesdagen betalas av **Kommunen** och av **Bolaget** från och med nämnda dag. Motsvarande ska gälla beträffande markens avkastning.

Fastighetsbildning

§ 5

Bolaget skall inge ansökan om fastighetsbildning med anledning av marköverlåtelser enligt § 4 ovan. Ansökan skall även inrymma bildande av servitut/ledningsrätt och gemensamhetsanläggning för gc-väg/parkering, se §7 & §8.

Området som överlåtes till **Bolaget** ingår delvis i Närlunda GA:4 (Närlunda Vägförening). För genomförande av projektet fordras därför även ett godkännande och en omprövning av Närlunda GA:4. Parterna är ense om att ansökan även skall omfatta omprövning av Närlunda GA:4 i de delar som berör föreliggande detaljplaneförslag för Tappström 3:1 m fl.

Bolaget skall svara för alla kostnader förknippade med i denna paragraf angivna åtgärder. Underlåter **Bolaget** att inge ansökan äger kommunen rätt att ombesörja sådan på **Bolagets** bekostnad.

Tillträde

§ 6

Den mark som enligt § 4 överlåts till **Bolaget** tillträds 12 månader efter lagakraftvunnen detaljplan eller den senare eller tidigare dag varom parterna skriftligen enas ("Tillträdesdagen").

Servitut mm

§ 7

I samband med fastighetsbildning erfordras även bildande av ledningsrätt eller servitut för va-, el-teleledningar. **Bolaget** upplåter utan ersättning till förmån för den eller de fastigheter som **Kommunen** bestämmer ledningsrätt/servitut avseende rätt att inom det överlåtna området (med beteckningen u) innebärande rätt att utan ersättning dels låta nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, el eller annat ävensom företa erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten å detsamma. I den mån det finns behov för projektet av ledningsrätt eller servitut inom **Bolagets** angränsande fastighet Ekerö Tappström 3:1 förbinder sig **Bolaget** att utan ersättning upplåta med nyttjanderätt motsvarande utrymme med samma rättigheter.



För att nyttjanderättshavarens möjligheter att utöva sin rätt enligt första stycket ovan ej skall försvåras förbinder sig **Bolaget** att ej utan **Kommunens** medgivande plantera träd, göra uppfyllnader eller vidtaga annan åtgärd, som försämrar ledningarnas åtkomlighet.

Nyttjanderättshavaren förbinder sig att efter utförda ledningsarbeten inom fastigheten återställa fastigheten i det skick den befann sig innan åtgärden vidtogs. För skada som vållas vid ledningsarbeten av utförande, reparation eller omläggning skall full ersättning lämnas av rättighetshavaren.

Bolaget ansöker om och bekostar ledningsförrättningen. Förrättningen avslutas när aktuella ledningar lagts i sitt slutgiltiga läge. Genom undertecknade av detta avtal biträder **Kommunen** ansökan om fastighetsbildning.

Va

§ 8

Bolaget skall erlagga anläggningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten. Anläggningsavgiften skall grundas på kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa.

Kommunens åtagande avseende vägbyggnad mm

§ 9

Kommunen anlägger de allmänna platserna enligt förslag till detaljplan;

1. Cirkulationsplats vid Ekerövägen med anslutande gator, inkl. ombyggnad av gångväg under Ekerövägen, enligt förslag till detaljplan.
2. En ca 3 m bred gång & cykelväg, inkl. belysning till blivande busshållplats vid Ekerövägen.
3. Mot Ekerövägen anläggs skyddsåtgärder i form av avåkningsräcke och stödmur.
4. Kulvertering av vägdike och fördröjningsmagasin anläggs. Bullerskydd anläggs mot Ekerövägen mellan Wrangels väg & Ekvägen.

Kommunen ansvarar för att ovanstående utbyggnad av anläggningar skall vara i huvudsak färdigställt före första inflyttningstidpunkt för de nybyggda bostadshusen.

Bolagets åtagande beträffande utbyggnad av flytt av ledningar samt gång & cykelväg mm

§ 10

Inom området finns befintliga el/tele/va ledningar samt en gång- och cykelväg (gc-väg) mellan Wrangels väg och Tappström. **Bolaget** förbinder sig att på egen bekostnad svara för eventuell flytt av el/tele eller va-ledningar.

Bolaget skall projektera, utföra och bekosta en ca fyra meter bred asfalterad belyst gångfartsväg som i ungefär motsvarande läge ersätter befintlig gång- och cykelväg. Gångfartsvägen blir allmän platsmark.

Under projekteringsarbetet skall samråd ske med **Kommunen**. **Bolaget** skall upprätta en Trafikanordningsplan för de arbeten som planeras inom området.



Bolaget skall tillse att trafiken på denna gångfartsområde/gc-väg hålls kontinuerligt öppen under anläggande och byggprojektets uppförande.

Bolaget skall till **Kommunen** erlægga **10.000.000 kronor** som ersättning hänförliga till vägbyggnadsanläggningar mm enligt § 9.

Beloppet hänföres till kostnadsläget årsskiftet 2012/2013. Beloppet skall indexregleras med konsumentprisindex, totalindex med 1980 som basår. Indexregleringen skall avse tiden från juni 2013 fram till betalningsdagen och senast kända indextal för betalningsdagen skall användas.

Skyldighet för **Bolaget** att ersätta **Kommunen** för vägbyggnadskostnader inträder när detaljplanen enligt §1 vunnit laga kraft och arbetena med anläggande av cirkulationsplats och angöringsgator i huvudsak är färdigställda. **Kommunen** fakturerar beloppet.

**Kontroll, besiktningar
garantier mm** § 11

Kommunen äger rätt att gentemot **Bolaget** utföra den kontroll över anläggningsarbetena som **Kommunen** finner lämpligt. Till byggmöten som anordnas skall **Kommunen** kallas.

Bolaget förbinder sig att betala **Kommunens** självkostnad för granskning av ritningar och övriga handlingar samt för teknisk kontroll med ett belopp om högst 30 000 kronor. Kostnaden faktureras av **Kommunens** tekniska kontor.

Samordning, tidsplan § 12

Bolaget svarar för all samordning med anledning av detta projekt och kallar vid behov berörda till projektmöten.

Detta innebär att **Bolaget** ansvarar för att samordning av flytt av ev. ledningar, rivning av garage, uppförande av p-däck, anläggande av angöring från Ekerövägen samt byggstart av de olika husbyggnadsdelarna sker på ett sånt sätt att det tillvaratar respektive parts intressen och minimerar projektkostnader. **Bolaget** svarar för upprättande av huvudtidplan för projektet samt övrig information till hyresgäster och allmänhet.

Upplag § 13

Bolaget garanterar att mark avsedd för väg eller annan allmän plats icke utan **Kommunens** medgivande nyttjas till upplag eller annat, som står i samband med områdets bebyggande

El, tele m m § 14

Innan exploateringen påbörjas skall **Bolaget** kontakta Fortum AB för information om leveranspunkter för el i anslutning till området samt aktuella leverantörer avseende befintliga el- och telekablar som kan beröras av exploateringen. **Kommunen** varken utför eller bekostar ev. erforderliga flyttningar av ledningar eller andra arbeten som krävs med anledning av exploateringen.

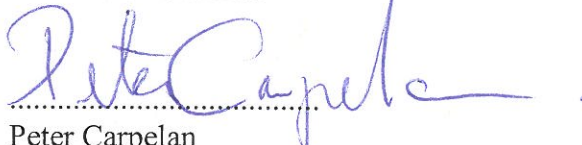
11



- Miljöskyddsåtgärder** § 15
Samtliga miljöskyddsåtgärder som krävs för detaljplanens genomförande skall utföras och bekostas av **Bolaget**.
- Skadeståndsansvar** § 16
Bolaget är gentemot **Kommunen** ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtes av **Bolaget** anställda samt av denne anlitate entreprenörer och leverantörer.
- Överlåtelse** § 17
Detta avtal får inte utan **Kommunens** skriftliga medgivande överlåtas på annan.

Detta avtal är upprättat i två likalydande originalexemplar, varav parterna tagit var sitt.

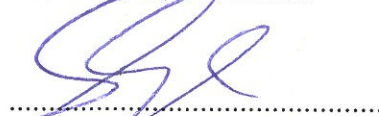
Ekerö den 20/6-2013
För Ekerö kommun


Peter Carpelan
Kommunstyrelsens ordförande

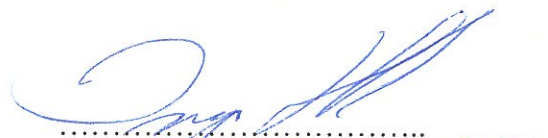
Ovanstående namnteckning bevittnas


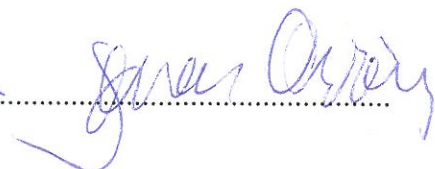
 

Ekerö den.....
För AB Ekerö Bostäder


Stefan Lundström

Ovanstående namnteckningar bevittnas.


INGER HERTZ

Bilaga 2 -

AB Ekerö Bostäder avser uppföra ca 65 st hyreslägenheter och därutöver tillsammans med AB Borätt genomföra uppförande av ca 120 st bostadsrättslägenheter. Mot bakgrund av detta avser AB Ekerö Bostäder och AB Borätt träffa ett avtal som reglerar huvuddragen i parternas åtagande. För att kunna genomföra detta bostadsprojekt behöver AB Ekerö Bostäder förvärva mark och genomföra markbyte med Ekerö kommun. Med anledning härav träffas följande,

MARKBYTESAVTAL

Ekerö kommun genom dess kommunstyrelse, (212000-0050), ägare till fastigheterna Ekerö Ekebyhov 1:234 och Ekerö Tappström 2:1, nedan kallad **Kommunen**, å ena sidan och AB Ekerö Bostäder (556519-3645), ägare till fastigheten Ekerö Tappström 3:1, nedan kallad **Bolaget**.

1. Överlåtten egendom

Kommunen överlåter till **Bolaget**, de delar av fastigheterna Ekerö Ekebyhov 1:234 och Ekerö Tappström 2:1, som är markerat med "snedstreckad" skraffering i bifogade, kartbilaga A, inklusive därtill hörande anläggningar och andra tillbehör. **Bolaget** överlåter till **Kommunen** de delar av fastigheten Ekerö Tappström 3:1 som är markerat med "rutad" skraffering i bifogade kartbilaga A, inklusive därtill hörande anläggningar och andra tillbehör. De överlåtna områdena benämns nedan **Fastigheten**.

2. Mellanskillnad/Köpeskillning

I Mellanskillnad/Köpeskillning skall **Bolaget** till **Kommunen** erlägga artonmillionerfyrahundratusen (18.400.000:-) kronor ("Köpeskillningen").

3. Tillträde

Tillträdesdag är 12 månader efter en lagakraftvunnen detaljplan för **Fastigheten** eller den senare eller tidigare dag varom parterna skriftligen enas ("Tillträdesdagen").

4. Betalning

Bolaget skall senast på Tillträdesdagen erlägga Köpeskillningen genom insättning på **Kommunen** [postgirokonto nr 100 270 - 8]. Inbetalningen skall märkas "[Wrangels väg], nr [E61]".

Så snart säljaren fått bekräftelse på att inbetalning av Köpeskillningen skett på ovan angivet sätt, skall **Kommunen** kvittera Köpeskillningen. Sker inte betalning i rätt tid utgår ränta enligt räntelagen.

5. Fastighetens skick

Bolaget och **Kommunen**, är informerad om de överlåtna områdenas tidigare användning och har beretts tillfälle undersöka densamma, och förklarar sig härmed godtaga dess skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot respektive part.

6. Fastighetsbildning mm

Bolaget ansöker om fastighetsbildning och står för förrättningskostnaderna. Sker förrättning genom fastighetsreglering skall detta avtal ligga till grund för denna.

Parterna är skyldiga att utan justering av Köpeskillingen finna sig i sådana mindre jämkningar av gränser som bedöms erforderliga för fastighetsbildningen.

I samband med fastighetsbildning erfordras även bildande av ledningsrätt, servitut för va-, el-teleledningar eller frigörande av ledningar. **Bolaget** upplåter utan ersättning till förmån för den eller de fastigheter som **Kommunen** bestämmer ledningsrätt/servitut avseende rätt att inom det överlåtna området (med beteckningen u) dels låta nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, el eller annat ävensom företa erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten å detsamma. I den mån det finns behov för projektet av ledningsrätt eller servitut inom **Bolagets** angränsande fastighet Ekerö Tappström 3:1 förbinder sig **Bolaget** att utan ersättning upplåta med nyttjanderätt motsvarande utrymme med samma rättigheter..

För att nyttjanderättshavarens möjligheter att utöva sin rätt enligt första stycket ovan ej skall försvåras förbinder sig **Bolaget** att ej utan **Kommunens** medgivande plantera träd, göra uppfyllnader eller vidtaga annan åtgärd, som försämrar ledningarnas åtkomlighet.

För skada som vållas vid tillsyn, reparation eller omläggning skall nyttjanderättshavaren lämna full ersättning.

Nyttjanderättshavaren förbinder sig att efter utförda ledningsarbeten inom fastigheten återställa fastigheten i det skick den befann sig innan åtgärden vidtogs.

Bolaget ansöker och bekostar ledningsförrättningen. Förrättningen avslutas när aktuella ledningar lagts i sitt slutgiltiga läge. Genom undertecknade av detta avtal biträder **Kommunen** ansökan om fastighetsbildning.

----- 0 -----

Detta köpeavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.





Ekerö den 20/6-2013

För Ekerö kommun

Peter Carpelan

Peter Carpelan
Kommunstyrelsens ordförande

Ovanstående namnteckning bevittnas

Jonas Öberg

Tarje And

Ekerö den 7/5 2013

För AB Ekerö Bostäder

Stefan Lundström

Stefan Lundström

INGEMAN HERTZ

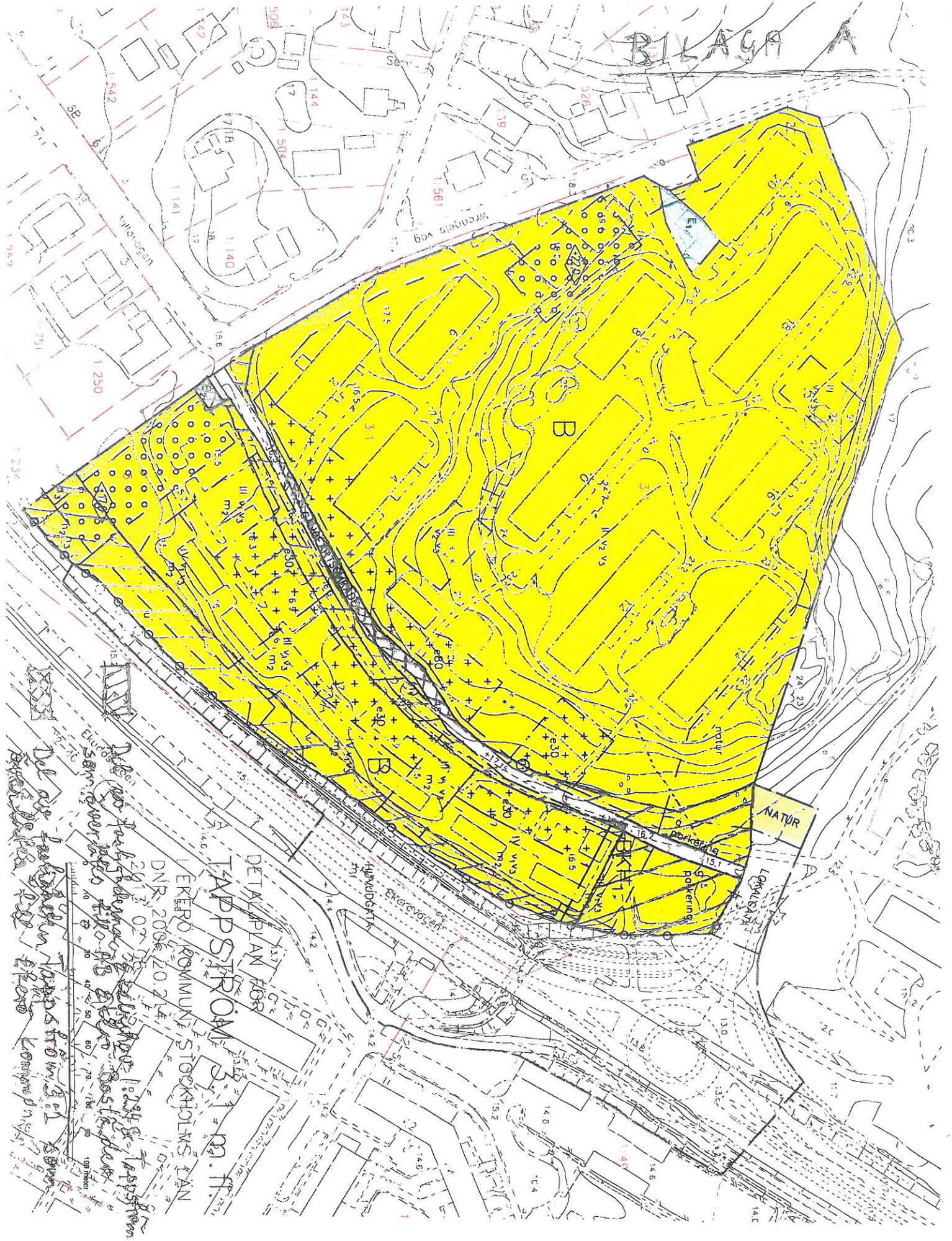
INGEMAN HERTZ

Ovanstående namnteckningar bevittnas.

Hildeliosia Lindgren

Jonas Öberg

BILAGA A



Del av fastigheten Tappström 3.1 som
 omfattas av plan 100 AB Ekerö
 Kommunplan 2006:20
 DNR 2006/20:214
 2013-07-05
 Detaljplan för Tappström 3.1
 i Ekerö kommun, Stockholms län
 DNR 2006/20:214
 2013-07-05

DETALJPLAN FÖR
 TAPPSTRÖM 3.1
 I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN
 DNR 2006/20:214

NATUR

Parkerings

Ekerövägen

Lömlån